



**INFORME DE NOTAS DE REVELACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**EJERCICIO 2007**



**NOTAS DE REVELACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

## **Operaciones con productos derivados**

STGM no realizó por el año 2007 y no ha realizado ninguna operación con productos derivados.

## **Disponibilidades**

Las disponibilidades de STGM al cierre del ejercicio 2007 representaron el 4% del activo total, del monto mostrado en el balance general por \$4,125,946.01, la cantidad de; \$4,000,680.89, corresponde a saldos de cuentas de cheques en moneda extranjera, el resto se refiere a saldos en moneda nacional.

## **Restricciones de disponibilidad**

El portafolio de inversiones de STGM no se encuentra bajo ninguna restricción en cuanto a su disponibilidad, se puede realizar en cualquier momento.

## **Valuación de activos, pasivos y capital**

Para la valuación de activos, pasivos y capital STGM emplea las siguientes metodologías y supuestos:

Las metodologías utilizadas para la valuación de los activos, pasivos y capital, son tomadas de la regulación emitida por la CNSF.

La valuación de las reservas técnicas la compañía sigue lo establecido en su nota técnica autorizada (Reserva de Riesgos en Curso y Siniestros Ocurridos y no Reportados), no cuenta con reservas y metodologías especiales o adicionales en términos de la legislación vigente, en virtud de lo siguiente:

Con fecha 17 de diciembre del 2003, STGM envió a la CNSF un escrito en el cual solicita se exima de la obligación de someter a registro un método actuarial para la valuación de la Reserva de Riesgos en Curso o en su defecto sea la CNSF, quien Asigne un método para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 47 fracción III inciso a) y de conformidad con lo dispuesto en la circular S-10.1.2 emitida el 30 de septiembre del 2003.

Al respecto, a la fecha STGM no ha recibido respuesta por parte de la CNSF, mediante la cual le sea asignado un método para la valuación de la reserva en términos de suficiencia, por lo que se continúa realizando la valuación de la reserva con base en lo dispuesto a la nota técnica registrada.

Por lo que respecta a las reservas de siniestros STGM esta exenta por parte de la CNSF para la aplicación de modelos de valuación específicos, en razón de la falta de información estadística para desarrollar modelos congruentes aplicables a la operación del seguro de propiedad inmobiliaria.

Para las demás valuaciones se hacen bajo el método de índices, estos índices son emitidos por el Banco de México, metodología que se utiliza tanto para valuar los activos no monetarios como para determinar el efecto monetario por aquellos activos y pasivos monetarios.

STGM no cuenta con activos no monetarios que requieran una valuación a costos específicos.

Los principales factores empleados en los ajustes del valor de los activos, pasivos y capital, están dados en función de la inflación, utilizando para ello, los índices nacionales de precios al consumidor, emitidos por el Banco de México y publicados en el Diario Oficial de la Federación o a través de la página Web del SAT.

Los conceptos que integran el capital social y contable se presenta a continuación:

Concepto	Monto Histórico	Monto Actualizado	
		Actualización	Actualizado
Capital social	31,157,140.00	8,634,972.47	39,792,112.47
Resultado de ejercicios anteriores	-6,848,604.08	-7,567,782.36	-14,416,386.44
Reserva Legal	429,618.23	13,563.99	443,182.22
Superávit por reevaluación	39,910.96	0	39,910.96
Resultado del ejercicio	8,155,100.66	-988,349.92	7,166,750.74

STGM no ha capitalizado superávit alguno.

La inflación y tipos de cambio utilizados para valuar los activos, pasivos, capital fueron los que publicó para estos efectos el Banco de México y que eran aplicables al 31 de diciembre del 2007.

Inflación: 3.759%

Tipo de Cambio: 10.9157

STGM no empleo ningún supuesto de siniestralidad y severidad más que las estimaciones por las reclamaciones recibidas, ya que STGM esta exenta por parte de la CNSF para la utilización de métodos actuariales para el cálculo de reservas de siniestros y tampoco cuenta con métodos actuariales para el cálculo de la reserva de riesgos como se ha mencionado en párrafos que anteceden.

### **Categoría de Inversiones**

La clasificación que STGM tiene de su portafolio de inversión esta bajo la categoría de Inversiones para Financiar la Operación.

La relación de instrumentos invertidos para financiar la operación y que representan más del 5% del total del portafolio de inversión se listan a continuación:

TITULOS DE DEUDA CLASIFICADOS PARA FINANCIAR LA OPARACION						
Nombre completo del emisor	Tipo de valor	Fecha de adquisición	Fecha de vencimiento	Costo de adquisición	Valor de cotización	Plazo
<b>EMITIDOS POR EL GOBIERNO FEDERAL</b>						
Tesorería de la Federación	UMS08F	25/03/2004	12/03/2008	6,560,336	5,502,059	Corto Plazo
Tesorería de la Federación	UMS10F	25/03/2004	01/02/2010	7,051,542	6,050,027	Largo Plazo
Tesorería de la Federación	MEXM06	31/10/2007	08/10/2008	6,541,744	6,513,415	Corto Plazo
Tesorería de la Federación	UMS08F	06/04/2005	12/03/2008	2,094,989	1,947,729	Corto Plazo
Tesorería de la Federación	UMS08F	07/03/2006	12/03/2008	2,093,567	1,947,729	Corto Plazo
Tesorería de la Federación	UMS08F	18/01/2007	12/03/2008	7,438,539	7,163,680	Corto Plazo
Tesorería de la Federación	UMS08F	24/09/2007	12/03/2008	10,856,598	10,718,010	Corto Plazo
Tesorería de la Federación	UMS08F	09/03/2006	12/03/2008	2,066,211	1,936,725	Corto Plazo
Tesorería de la Federación	MEXM06	05/01/2004	08/10/2008	2,701,385	2,618,458	Corto Plazo
Tesorería de la Federación	CETES	27/09/2007	17/01/2008	639,850	651,880	Corto Plazo
Tesorería de la Federación	CETES	30/11/2007	24/01/2008	4,800,083	4,830,461	Corto Plazo
Tesorería de la Federación	CETES	28/12/2007	10/01/2008	2,050,000	2,050,913	Corto Plazo
Tesorería de la Federación	CETES	27/12/2007	24/01/2008	6,483,772	6,488,905	Corto Plazo
<b>Emitidos por Instituciones de Crédito</b>						
Bancomer	Time Deposit	27/12/2007	07/01/2008	10,979,108	10,979,108	Corto Plazo
Bancomer	Time Deposit	31/12/2007	07/01/2008	5,297,251	5,297,251	Corto Plazo
Bancomer	Time Deposit	31/12/2007	03/01/2008	1,637,355	1,637,355	Corto Plazo
Ixe Banco	Time Deposit	14/12/2007	11/01/2008	7,316,794	7,316,794	Corto Plazo

(No se incluyen deudores por intereses).

La base y criterio fundamental que STGM utilizó para esta clasificación obedece principalmente a que STGM es un empresa de nueva creación con poco tiempo en el mercado asegurador, promoviendo un tipo de seguro especial, situación que le requiere tener disponibles todos sus recursos para hacer frente a su operación.

Sobre la composición arriba mencionada, los principales riesgos asociados a estos instrumentos son los riesgos de; liquidez, crédito y de mercado.

Los plazos de cada instrumento y categoría se encuentran anunciados en el cuadro que antecede, para cada una de las inversiones colocadas y en posición al cierre del año 2007.

STGM no mantiene dentro de su portafolio de inversiones instrumentos de deuda no cotizados, que ameriten ser revelados.

STGM al cierre del 2007 no realizo ninguna pérdida o ganancia motivada por transferencias de títulos entre categorías.

La valuación de la cartera de inversiones de STGM no se vio afectada por eventos extraordinarios, por lo que no hay información que revelar.

STGM no tiene asuntos pendientes y estos que pudieran originar un cambio en la valuación de los activos, pasivos y capital reportados.

### Operaciones de Reaseguro Financiero

STGM no mantiene ni ha celebrado ninguna operación de reaseguro financiero.

### Pasivos Laborales

STGM no cuenta con planes de remuneraciones al retiro, en adición a los que ofrecen las leyes de seguridad social.

Solo cuenta con valuaciones actuariales para de pago de prima de antigüedad y para la terminación de la relación laboral.

El cálculo de ambas valuaciones se basa en los términos de la indemnización legal que para tales efectos contempla la ley federal del trabajo en el artículo 126, para el caso de la prima de antigüedad y en los capítulos IV y V para la terminación de la relación laboral.

Los activos que cubren este pasivo laboral por concepto de la prima de antigüedad están invertidos en valores gubernamentales (Cetes).

Los principales cálculos actuariales referentes a la prima de antigüedad son:

Concepto	PRIMA DE ANTIGÜEDAD	
	01-Ene-07	31-Dic-07
	Real	Esperado
Obligaciones por Beneficios proyectados (OBP)	0	1,821
Activos del Plan (Fondo)	0	1,830
Pasivo (Activo) Neto Proyectado	78	116
<b>Partidas aun no Amortizadas</b>		
Pasivo (Activo) de Transición	0	0
Variaciones en Supuestos y Ajustes por Experiencias	-78	0
Servicios Anteriores y Modificaciones al Plan	0	0
Obligaciones por Beneficios Actuales (OBA)	0	1,830
Pasivo Neto Actual	0	0
Ajuste por Pasivo Adicional	0	0
Partida Deudora Afectación a Capital Contable	0	0
Importe del Costo Neto del Periodo (aportación obligatoria del ejercicio)		1,830

  

Partidas Pendientes de Amortizar	Vida Laboral Promedio	Año de Aplicación
Pasivo (Activo) de Transición		
Variaciones en Supuestos y Ajustes por Experiencias	10	1
Servicios Anteriores y Modificaciones al Plan		

Por lo que respecta a los cálculos por la valuación actuarial por la terminación de la relación laboral son:

Concepto	TERMINACION DE LA RELACION LABORAL	
	01-Ene-07	31-Dic-07
	Real	Esperado
Obligaciones por Beneficios proyectados (OBP)	506,075	616,996
Activos del Plan (Fondo)	0	0
Pasivo (Activo) Neto Proyectado	0	0
<b>Partidas aun no Amortizadas</b>		
Pasivo (Activo) de Transición	0	0
Variaciones en Supuestos y Ajustes por Experiencias	0	0
Servicios Anteriores y Modificaciones al Plan	0	0
Obligaciones por Beneficios Actuales (OBA)	481,976	587,615
Pasivo Neto Actual	24,099	587,615
Ajuste por Pasivo Adicional	0	0
Partida Deudora Afectación a Capital Contable	0	0
Importe del Costo Neto del Periodo (aportación obligatoria del ejercicio)		183,217
		0

Los pasivos laborales están compuestos por la reserva de prima de antigüedad, el pasivo por la terminación laboral y por un pasivo contingente adicional, como se muestra a continuación:

Descripción	Monto
Prima de Antigüedad	1,901
Pasivo Por Terminación Laboral	190,271
Pasivo Adicional	475,506
<b>Total Pasivo Laboral</b>	<b>667,678</b>

El pasivo adicional mostrado en el cuadro anterior muestra un excedente en relación con el cálculo actuarial por \$71,108.00 pesos, no obstante es importante mencionar que esta desviación no afecta los resultados de la compañía, solo la presentación del activo intangible laboral y el pasivo adicional laboral.

### **Contratos de Arrendamiento Financiero**

STGM no tiene contratos de arrendamiento financiero celebrados

### **Emisión de Obligaciones Subordinadas y otros Títulos de Crédito**

STGM no ha hecho ninguna emisión o colocación de Obligaciones Subordinadas u otros títulos de crédito.

### **Actividades Interrumpidas**

STGM no ha tenido actividades interrumpidas durante sus años de operación, por lo cual no hay información que revelar al respecto.

### **Hechos ocurridos con posterioridad**

Después del cierre del 2007 no han ocurrido hechos importantes y que ameriten ser revelados, por lo que las cuentas presentadas a la fecha antes mencionada, no han sido afectadas en ninguna forma.

### **Revisión y aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros de 2007, fueron revisados y aprobados por el Consejo de Administración previamente a su publicación. Los estados financieros podrán ser modificados y publicados nuevamente si la CNSF en su revisión y a su juicio ordene correcciones que sean fundamentales

**NOTAS DE REVELACION DE INFORMACION ADICIONAL A LOS ESTADOS  
FINANCIEROS  
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

## Operaciones y Ramos Autorizados

STGM cuenta con autorización para la operación de daños; ramo diversos, según oficio de autorización número 366-IV-496. 731.17321655 del día 6 de junio del 2001.

STGM ofrece y comercializa únicamente el Seguro de Propiedad Inmobiliaria y es clasificado bajo el ramo de diversos-misceláneos.

## Políticas de Administración y Gobierno Corporativo

STGM al 31 de diciembre del 2007 cuenta con un capital suscrito y pagado como se muestra en el cuadro siguiente:

Fecha del Ejercicio 2007	Capital Inicial	Capital Suscrito	Capital No Suscrito	Capital Pagado
<b>Inicial</b>	39,792,112.47	39,792,112.47	-	39,792,112.47
<b>Aumentos</b>				
<b>Disminuciones</b>				
<b>Final</b>	39,792,112.47	39,792,112.47	-	39,792,112.47

STGM no tiene en proceso ningún movimiento de aumento o reducción al capital social.

STGM es un compañía filial de Stewart Title Guaranty Company de los Estados Unidos de América, siendo su principal actividad la venta de seguro de título de propiedad inmobiliaria, Stewart Title Guaranty Company posee el 99.99999997% del capital social de STGM.

STGM dentro de su estructura organizacional a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 bis y 29 Bis 1, tiene establecido lo siguiente:

1.- Cuenta con el consejo de administración el cual sesiona trimestralmente, donde le rinden informe sobre la situación financiera de la compañía, así como el informe que cada comité especial debe de rendir a dicho consejo.

2.- Los comités especiales que STGM mantiene han sido debidamente autorizados por el consejo de administración:

Comité de Comunicación y Control  
 Comité de Inversiones  
 Comité de Riesgos  
 Comité de Reaseguro

Cada uno de los comités sesiona mensualmente y su actividad queda anotada en actas circunstanciadas, debidamente firmadas.

3.- Adicionalmente STGM cuenta con el manual del empleado donde se establecen las normas de actuación que deben de seguir los empleados, en el cual se establecen entre otros; los lineamientos para evitar conflictos de intereses y de ética profesional.

4.- STGM cuenta con un contralor normativo, el cual se encarga de las tareas propias de vigilar el cumplimiento de la regulación interna y externa de la compañía, el cual cuenta con los recursos y la información necesaria para llevar a cabo sus actividades en términos del artículo 29 bis 1 de la ley General de Instituciones y Sociedades mutualistas de seguros.

Al 31 de diciembre del 2007 el consejo de administración de STGM estaba integrado por las siguientes personas:

**Michael Skalka Rotter.- Presidente**

Su experiencia abarca diversos cargos desempeñados en Stewart Title Guaranty Company, desde el año 1993, entre los cuales se encuentran los siguientes.- Vicepresidente ejecutivo y abogado general, presidente del consejo de Stewart Title Limited, responsable del área internacional de Stewart Title Guaranty Company.

**Charles M. Craig.- Presidente Suplente**

Senior Vicepresidente y asesor de Stewart Information Internacional Inc. Desde el año 1987.

**Pedro Azcue Aderman.- Consejero Independiente Propietario**

Jones Lang Lasalle México, desde 1981 desempeñándose en varios puestos, siendo actualmente el Presidente y Director General de Jones Lang Lasalle.

**Felix Sánchez Soler.- Consejero Independiente Suplente.**

Vicepresidente ejecutivo desde 1996 de Jones Lang Lasalle y presidente del Grupo Prisma.

**Luis Rubio Barnetche.- Consejero Independiente Propietario**

Socio Director de la Firma Rubio Villegas y Asociados S.C. desde 1993, encargado de las cuentas de transacciones internacionales y de operaciones financieras.

**Eduardo David Garcia.- Consejero Propietario y Secretario Suplente**

Socio de la firma Rubio Villegas y Asociados S.C. desde 1996, Responsable de las cuentas de Instituciones de Seguros y Sector Financiero.

**Alvaro José Palma Rojas, Consejero y Director General**

Actual Director General de STGM,

Previo a su designación como director de STGM se desempeño cargos como subdirector de finanzas para la Universidad de la Paz/Naciones Unidas, contralor y

director de operaciones de Stewart Title Latino-América y director de fianzas de Sysde Internacional.

**Jaime Ysita Ortega.- Consejero Independiente Propietario**

De su trayectoria profesional podemos, destacar los puestos que ha desempeñado, en el sector empresarial, desde el año 1992, siendo presidente del consejo de administración de Inmobiliaria y Promotora Rural Mexiquense, consejero de Grupo Industrial Promueve, socio director de Grupo Impulsor Promueve y director general de Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.

**Rebecca L. Rice.- Secretario Propietario**

Abogado para Latinoamérica de Stewart Title Guaranty Company desde 1997 y responsable de asuntos regulatorios y corporativos de la sociedad de referencia.

Los comités obligatorios que STGM tiene constituidos para dar cumplimiento a lo dispuesto al artículo 29 bis de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros al 31 de diciembre del 2006 se encontraban integrados como a continuación se anota:

**Comité de Inversiones**

Alvaro José Palma Rojas.- Presidente  
Pablo Marti Martinez del Río.- Secretario  
Camerino Roberto Beltrán García.- Vocal

**Comité de Riesgos**

Alvaro José Palma Rojas.- Presidente  
Pablo Marti Martinez del Río.- Secretario  
Enrique David Lara García.- Vocal

**Comité de Comunicación y Control**

Alvaro José Palma Rojas.- Presidente  
Pablo Marti Martinez del Río.- Secretario  
Camerino Roberto Beltrán García.- Vocal  
Karla Monserrat Flores Díaz de León.- Vocal con voz pero sin voto

**Comité de Reaseguro**

Alvaro José Palma Rojas.- Presidente  
Pablo Marti Martinez del Río.- Secretario  
Rebeca L Rice.- Vocal  
Karla Monserrat Flores Díaz de León.- Vocal  
Camerino Roberto Beltran Garcia.- Vocal

STGM es una compañía con apenas seis años de operaciones, cuenta con una estructura operacional pequeña, la cual se describe a continuación.

Alvaro José Palma Rojas.- Director General

Al 31 de diciembre del 2007, el director es el único empleado y funcionario directamente contratado por Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V.

Para poder desempeñar adecuadamente sus operaciones y prestar los servicios necesarios, STGM tiene celebrado un contrato de servicios con Stewart Servicios S.A. de C.V. la cual le provee del capital humano necesario para desempeñar las actividades operativas y administrativas de la compañía, el número de personas que Stewart Servicios puso a disposición de STGM fueron 21 al cierre del 2007.

El monto total que representaron, en conjunto, las compensaciones, indemnizaciones y demás prestaciones de cualquier tipo que percibieron de la institución en el último ejercicio las personas que integran el consejo de administración y los principales funcionarios, ascendió a la cantidad de: \$ 9, 342,446.21.

Las compensaciones y prestaciones que, en conjunto, recibieron de la institución las personas mencionadas en las fracciones anteriores, se refieren a honorarios, sueldos, prestaciones como; fondo de ahorro, aguinaldos, prima vacacional, bonos de desempeño, bonos sobre volumen de ventas e indemnizaciones.

La compañía no cuenta con planes de pensiones, retiro o similares para las personas señaladas.

### **Nexos Patrimoniales y Alianzas Estratégicas**

STGM no tiene nexos patrimoniales o alianzas estratégicas con otras entidades.

### **Información Estadística y Desempeño Técnico**

El número de pólizas, asegurado o certificado e incisos en vigor al cierre de cada ejercicio, así como las primas emitidas para las operaciones y ramos que opera STGM se indican a continuación.



	Numero de Polizas	Certificados/ Incisos/ Asegurados	Prima Emitida
<b>Daños</b>			
Ejercicio anterior (4)	274	274	19,796,029.34
Ejercicio anterior (3)	727	727	28,638,649.24
Ejercicio anterior (2)	528	528	39,627,777.42
Ejercicio anterior (1)	1,673	1,673	79,456,522.19
Ultimo ejercicio	2,268	2,268	82,955,449.80
<b>Diversos</b>			
Ejercicio anterior (4)	274	274	19,796,029.34
Ejercicio anterior (3)	727	727	28,638,649.24
Ejercicio anterior (2)	528	528	39,627,777.42
Ejercicio anterior (1)	1,673	1,673	79,456,522.19
Ultimo ejercicio	2,268	2,268	82,955,449.80

El costo promedio de siniestralidad (severidad) para las operaciones y ramos que opera STGM a continuación se indica:

<b>Costo Promedio de Siniestralidad (Severidad)</b>					
Operación y ramo	Ultimo ejercicio	Ejercicio anterior (1)	Ejercicio anterior (2)	Ejercicio anterior (3)	Ejercicio anterior (4)
Daños	87,138.89	626,877.75	424,933.25	0	0
Diversos	87,138.89	626,877.75	424,933.25	0	0
Operación Total	87,138.89	626,877.75	424,933.25	0	0

Por lo que respecta al rubro de siniestralidad por los ejercicios del 2003 al 2004 Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V. no reporto costo alguno, siendo hasta el año del 2005 cuando se recibieron las primeras reclamaciones, reportando índices por abajo del 1%, mientras que para el año 2007, la siniestralidad neta sin contar la reserva para siniestros ocurridos y no reportados, representó tan solo el 2.6% con respecto a las primas retenidas.

El costo de siniestralidad está integrado en su gran mayoría por los gastos legales incurridos en la defensa de los casos reportados por nuestros asegurados.

El bajo índice de siniestralidad en los estados financieros refleja la importancia que reviste el proceso de selección de riegos que se sigue para la suscripción, el cual permite analizar a detalle el riesgo, y poder ofrecer a nuestros asegurados un amplio margen de seguridad para que puedan llevar a cabo una operación de compra venta de inmuebles.

La frecuencia de siniestros para las operaciones y ramos que opera se indica en el cuadro siguiente:

<b>Frecuencia de Siniestros (%)</b>					
Operación y ramo	Ultimo ejercicio	Ejercicio anterior (1)	Ejercicio anterior (2)	Ejercicio anterior (3)	Ejercicio anterior (4)
Daños	39	1	0	0	0
Diversos	39	1	0	0	0

Para Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V. la frecuencia en la siniestralidad es muy baja, toda vez que al cierre del 2007; el 100% de los casos reportados por sus clientes, solo incurrió en costos legales para la defensa de los mismos, siendo;

38 casos nuevos y uno más que reporto solamente movimiento de pagos, para hacer un total de 39 casos, los cuales se anotaron en el cuadro anterior.

En este sentido y como se explicó en el párrafo del costo de siniestralidad, Stewart Title Guaranty de México, S.A. de C.V. cuenta con un proceso de selección de riesgos que le permite minimizar al máximo la posibilidad de una reclamación, con los cual podemos estar tranquilos de estar ofreciendo a nuestros asegurados, el soporte y cobertura adecuados para la realización de la compraventa de inmuebles.

Por el comportamiento obtenido a la fecha, se espera que la frecuencia de siniestralidad siga manteniéndose en los mismos niveles.

La información por operación y ramo referente a la suficiencia de prima durante el ejercicio en reporte y los dos ejercicios anteriores, se presenta como a continuación se describe:

El índice de Costo Medio de Siniestralidad, calculado como el cociente del costo de siniestralidad, reclamaciones y otras obligaciones contractuales retenidas, y la prima devengada de retención, se indica a continuación:

<b>Índice de Costo Medio de Siniestralidad</b>			
<b>Operación y ramo</b>	<b>Ultimo ejercicio</b>	<b>Ejercicio anterior (1)</b>	<b>Ejercicio anterior (2)</b>
Daños	15%	18%	19%
Diversos	15%	18%	19%
Operación Total	15%	18%	19%

Los montos base para la determinación de los índices arriba mostrados, están básicamente integrados por la Reserva de Siniestros Ocurredos y no Reportados, toda vez que la siniestralidad ocurrida es poco significativa en razón del producto que se esta comercializando.

El índice de Costo Medio de Adquisición, calculado como el cociente del costo neto de adquisición y la prima retenida, se presenta a continuación

<b>Índice de Costo Medio de Adquisición</b>			
<b>Operación y ramo</b>	<b>Ultimo ejercicio</b>	<b>Ejercicio anterior (1)</b>	<b>Ejercicio anterior (2)</b>
Daños	17%	18%	15%
Diversos	17%	18%	15%
Operación Total	17%	18%	15%

El costo esta integrado principalmente por los gastos incurridos en las investigaciones realizadas para la suscripción de los negocios, así como los gastos de promoción respectivos, incluyendo desde luego el pago de comisiones a agentes.

El índice de Costo Medio de Operación, calculado como el cociente de los gastos de

operación netos y la prima directa, se ve de la siguiente manera:

<b>Indice de Costo Medio de Operación</b>			
<b>Operación y ramo</b>	<b>Ultimo ejercicio</b>	<b>Ejercicio anterior (1)</b>	<b>Ejercicio anterior (2)</b>
Daños	33%	35%	52%
Diversos	33%	35%	52%
Operación Total	33%	35%	52%

El costo de operación está integrado en su mayoría por las remuneraciones y compensaciones realizadas a los empleados de la institución y pago de servicios de personal a Stewart Servicios S.A. de C.V.

El índice Combinado, calculado como la suma de los costos medios de operación, siniestralidad y adquisición, se reflejan de la siguiente manera:

<b>Indice Combinado</b>			
<b>Operación y ramo</b>	<b>Ultimo ejercicio</b>	<b>Ejercicio anterior (1)</b>	<b>Ejercicio anterior (2)</b>
Daños	65%	71%	86%
Diversos	65%	71%	86%
Operación Total	65%	71%	86%

## **Inversiones**

La información referente al portafolio de inversiones al cierre del ejercicio 2007 y 2006 esta compuesto en su mayoría por instrumentos gubernamentales y/o respaldados por el gobierno federal, como a continuación se muestra:

	Valor de Cotización				Costo de Adquisición			
	Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior		Ejercicio Actual		Ejercicio Anterior	
	Monto	% Participación con relación al total	Monto	% Participación con relación al total	Monto	% Participación con relación al total	Monto	% Participación con relación al total
<b>Moneda Nacional</b>								
Gubernamentales	14,022,160	16.7%	8,816,397	12.9%	13,973,704	16.1%	8,793,406	12.4%
Privados de tasa conocida	4,050			0.0%	4,047			0.0%
Privados de renta variable	191,772	0.2%	184,824	0.3%	151,861	0.2%	151,861	0.2%
Extranjeros de tasa conocida								
Extranjeros de renta variable								
Productos derivados								
<b>Moneda Extranjera</b>								
Gubernamentales	44,397,830	53.0%	33,180,309	48.5%	47,404,911	54.6%	35,525,305	50.2%
Privados de tasa conocida	25,230,508	30.1%	26,235,245	38.3%	25,230,508	29.1%	26,330,844	37.2%
Privados de renta variable								
Extranjeros de tasa conocida								
Extranjeros de renta variable								
Productos derivados								
<b>Moneda Indizada</b>								
Gubernamentales								
Privados de tasa conocida								
Privados de renta variable								
Extranjeros de tasa conocida								
Extranjeros de renta variable								
Productos derivados								

A continuación se muestra el detalle de las inversiones que representan el 5% o más del valor del portafolio, no obstante que en el cuadro que se presenta, se pueden ver porcentajes por debajo del 5% estos se están incluyendo toda vez que forman parte de un total invertido bajo una misma categoría de instrumentos.

Inversiones que representan el 5% o mas del portafolio total de Inversiones						
Nombre completo del emisor	Nombre completo del tipo de valor	Fecha de adquisición	Fecha de vencimiento	A	B	A/Total
				Costo de adquisición*	Valor de cotización*	%
Tesorería de la Federación	UMS08F	25/03/2004	12/03/2008	6,560,336	5,502,059	7.6%
Tesorería de la Federación	UMS10F	25/03/2004	01/02/2010	7,051,542	6,050,027	8.1%
Tesorería de la Federación	MEXM06	31/10/2007	08/10/2008	6,541,744	6,513,415	7.5%
Tesorería de la Federación	UMS08F	06/04/2005	12/03/2008	2,094,989	1,947,729	2.4%
Tesorería de la Federación	UMS08F	07/03/2006	12/03/2008	2,093,567	1,947,729	2.4%
Tesorería de la Federación	UMS08F	18/01/2007	12/03/2008	7,438,539	7,163,680	8.6%
Tesorería de la Federación	UMS08F	24/09/2007	12/03/2008	10,856,598	10,718,010	12.5%
Tesorería de la Federación	UMS08F	09/03/2006	12/03/2008	2,066,211	1,936,725	2.4%
Tesorería de la Federación	MEXM06	05/01/2004	08/10/2008	2,701,385	2,618,458	3.1%
Tesorería de la Federación	CETES	27/09/2007	17/01/2008	639,850	651,880	0.7%
Tesorería de la Federación	CETES	30/11/2007	24/01/2008	4,800,083	4,830,461	5.5%
Tesorería de la Federación	CETES	28/12/2007	10/01/2008	2,050,000	2,050,913	2.4%
Tesorería de la Federación	CETES	27/12/2007	24/01/2008	6,483,772	6,488,905	7.5%
Bancomer	Time Deposit	27/12/2007	07/01/2008	10,979,108	10,979,108	12.7%
Bancomer	Time Deposit	31/12/2007	07/01/2008	5,297,251	5,297,251	6.1%
Bancomer	Time Deposit	31/12/2007	03/01/2008	1,637,355	1,637,355	1.9%
Ixe Banco	Time Deposit	14/12/2007	11/01/2008	7,316,794	7,316,794	8.4%
Total Portafolio**				86,765,031	83,846,319	100%

\* En moneda nacional

\*\* Monto total de las Inversiones de la Institución

**Nota: Montos sin considerar Deudor por Intereses**

## Partes relacionadas

STGM no tiene inversiones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2007

## Deudores

La composición del deudor por prima y el porcentaje que este rubro representa de su activo, se presenta a continuación:

Nombre completo del emisor	Monto *			% del Activo			Monto* (Mayor a 30 días)		
	Moneda nacional	Moneda Extranjera	Moneda Indizada	Moneda nacional	Moneda Extranjera	Moneda Indizada	Moneda nacional	Moneda Extranjera	Moneda Indizada
Operación / Ramo									
<b>Accidentes y Enfermedades</b>									
<b>Vida</b>									
<b>Pensiones</b>									
<b>Daños</b>	-	1,579,636	-	-	-	-	-	-	-
Responsabilidad Civil									
Marítimo y Transportes									
Incendio									
Terremoto y otros riesgos catastróficos									
Agrícola									
Automóviles									
Crédito									
Diversos	-	1,579,636	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	1,579,636	-	-	-	-	-	-	-

El saldo del deudor por primas representa el 1.5% del total del activo, mientras que el monto de otros deudores representa el 0.16 %, situación que no amerita revelar información adicional.

## Reservas Técnicas

El índice de suficiencia de las reservas de riesgos en curso correspondiente al cierre del ejercicio en reporte, así como de los cuatro ejercicios anteriores, no se están presentando en virtud de lo siguiente:

Con fecha 17 de diciembre del 2003, STGM envió a la CNSF un escrito en el cual solicita se exima de la obligación de someter a registro un método actuarial para la valuación de la Reserva de Riesgos en Curso o en su defecto sea la CNSF, quien Asigne un método para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 47 fracción III inciso a) y de conformidad con lo dispuesto en la circular S-10.1.2 emitida el 30 de septiembre del 2003.

Al respecto, a la fecha STGM no ha recibido respuesta por parte de la CNSF, mediante la cual le sea asignado un método para la valuación de la reserva en términos de suficiencia, por lo que la valuación de la reserva se da en base a lo dispuesto a la nota técnica registrada.

Con base en lo anterior, se considera que la reserva obtenida de la aplicación del método de valuación establecida en la nota técnica registrada, es suficiente para hacer frente a las obligaciones de STGM por concepto de siniestros.

STGM al cierre del ejercicio no tiene saldos por constitución de reservas técnicas especiales.

Por lo que respecta a los datos sobre los resultados del triángulo de desarrollo de siniestros (provisiones y pagos por siniestros por año de ocurrencia), así como su comparación con la prima devengada, por operación y ramo para el ejercicio en reporte y los cuatro ejercicios anteriores, STGM no reporta información alguna en virtud de encontrarse exenta ya que sus reclamaciones son liquidadas en un plazo no mayor a un año.

## **Reaseguro y Reaseguro Financiero**

Los objetivos, políticas y prácticas adoptadas por el consejo de administración en materia de reaseguro, se han plasmado en la política de reaseguro para el único ramo que STGM ofrece como producto (Diversos, Misceláneos; Seguro de propiedad Inmobiliaria), de la cual se transcribe a continuación un resumen de esta:

### **“1.- Estabilidad financiera**

Para lograr una adecuada y sana estabilidad financiera de STGM se hace necesaria la contratación de reaseguro que permita ofrecer a sus clientes el respaldo económico que de certeza y tranquilidad a los clientes que celebren contratos de seguros con STGM.

## 2. Dispersión del riesgo

STGM dentro de su ámbito de sana práctica y consciente de los cúmulos de responsabilidad que asume al suscribir negocios, deberá sin excepción buscar la dispersión más adecuada de cada uno de los riesgos asumidos.

## 3.- Límite máximo de retención

STGM como compañía en crecimiento, deberá aplicar como objetivo primordial el contratar el reaseguro sin excepción para todas aquellas sumas aseguradas que excedan su límite máximo de retención, que anualmente sea determinado por la administración de la compañía y autorizado debidamente por la Comisión Nacional de Seguros (“CNSF”) de acuerdo a la legislación aplicable a este respecto.”

Durante el tercer trimestre del 2007, STGM empezó a colocar su reaseguro con Stewart Title Limited, una vez que esta reaseguradora cumplió con la reglamentación legal para ser un reasegurador extranjero autorizado para tomar reaseguro en México.

El Nombre, calificación crediticia y porcentaje de cesión a los reaseguradores, se indica a continuación:

Nombre del reasegurador	Registro en el RGRE	Calificación de Fortaleza Financiera	% Cedido del total	% de colocaciones no proporcionales del Total
STEWART TITLE GUARANTY COMPANY	RGRE-548-99-322055	A+ FITCH	96%	96%
STEWART TITLE LIMITED	RGRE-933-07-327507	A FITCH	4%	4%
Total			100%	100%

STGM colocó su reaseguro en forma directa sin la utilización de intermediarios.

No existen contratos de reaseguro que pudieran, bajo ciertas circunstancias o supuestos, reducir, limitar, mitigar o afectar de alguna manera cualquier pérdida real o potencial para las partes bajo el contrato de reaseguro;

No existen contratos de reaseguro, verbales o escritos, que no hubieran sido reportados a la autoridad; y por cada contrato de reaseguro firmado, la institución de seguros cuenta con un archivo de suscripción que documenta la transacción en términos técnicos, legales, económicos y contables, incluyendo la medición de la transferencia de riesgo.

La integración del saldo de las cuentas por cobrar y por pagar a reaseguradores incluidas en los Estados Financieros, indicando los porcentajes y saldos por rango de antigüedad, se muestran a continuación:

Antigüedad	Nombre del reasegurador	Saldo de cuentas por cobrar	% Saldo total	Saldo de cuentas por pagar	% Saldo/Total
Menor a un año	Stewart Title Guranty Company	9,288,470.32	85%	1,866,460.37	80%
	Stewart Title Limited	853,740.04	8%	455,946.18	20%
Mayor a 1 año y menor a 2 años	Stewart Title Guranty Company	751,000.16			
Mayor a 2 años y menor a 3 años					
Mayor a 3 años					
<b>Total</b>		<b>10,893,210.52</b>	<b>100%</b>	<b>2,322,406.55</b>	<b>100%</b>

Del monto de cuentas por cobrar a reaseguradores, el 100% del saldo esta compuesto por la participación de siniestros y por la participación en la reserva de siniestros ocurridos y no reportados.

### Margen de Solvencia

El requerimiento de capital al cierre del ejercicio en reporte y de los dos ejercicios anteriores y los componentes que integran dicho requerimiento conforme a lo previsto en las Reglas para el Capital Mínimo de Garantía de las Instituciones de Seguros vigentes, se presenta en el siguiente cuadro:

Suficiencia de Capital			
Concepto	Monto		
	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior (1)	Ejercicio Anterior (2)
<b>I.- Suma Requerimiento Bruto de Solvencia</b>	13,554,632.72	20,699,094.72	11,505,317.48
<b>II.- Suma Deducciones</b>	-	-	-
<b>III.- Capital Mínimo de Garantía (CMG) = I - II</b>	13,554,632.72	20,699,094.72	11,505,317.48
<b>IV.- Activos Computables al CMG</b>	29,592,726.63	24,598,215.64	20,541,512.04
<b>V.- Margen de solvencia (Faltante en Cobertura) = IV - III</b>	16,038,093.91	3,899,120.92	9,036,194.56

### Cobertura y Requerimientos Estatutarios

La cobertura de reservas técnicas en cuestión de liquidez se presenta en el cuadro siguiente:

CONCEPTO	CORTO PLAZO					
	2004	Indice	2005	Indice	2006	Indice
Base de inversión	11,324,008.22		16,216,797.99		34,550,085.64	
Inversiones	18,079,584.22	1.60	20,985,166.52	1.29	45,476,001.10	1.32
Sobrante ó faltante	6,755,576.00	0.60	4,768,368.53	0.29	10,925,915.46	0.32

Los requerimientos estatutarios de reservas técnicas, capital mínimo de garantía y capital mínimo pagado, por el total de las bases a cubrir se presenta a continuación:

Cobertura de requerimientos estatutarios						
Requerimiento estatutario	Indice de Cobertura			Sobrante (Faltante)		
	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior (1)	Ejercicio Anterior (2)	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior (1)	Ejercicio Anterior (2)
Reservas técnicas	1.39710	1.43285	1.64360	24,426,971.61	19,866,163.14	14,496,505.44
Capital mínimo de garantía	2.18322	1.18837	1.78539	16,038,093.91	3,899,120.92	9,036,194.56
Capital mínimo pagado	1.70276	1.13523	1.09299	13,613,760.21	5,511,666.09	1,747,339.69

## Administración de Riesgos

Las políticas de administración de riesgos que STGM ha implantado y que así han sido aprobadas por el consejo de administración, se encuentran insertas en el manual para la Administración de Riesgos, el cual cubre la identificación y descripción de los riesgos derivados de las obligaciones contraídas, tal como se describe a continuación

### 6 Modelos, metodologías y controles internos para la Administración Integral de Riesgos

#### 6.1. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado proviene de los movimientos en el nivel de volatilidad de los precios de mercado.

##### 6.1.1. Procedimientos y controles internos para la medición y mitigación del riesgo de mercado.

3. El área de inversiones emite un reporte mensual en forma detallada de la cartera de la institución.
4. Se elaborará el layout que se va a cargar al sistema (Hoja de Calculo) el cual debe contener la siguiente información:
  - Nombre de la cartera
  - Tipo de valor
  - Emisión
  - Serie
  - Fecha de la cartera
  - Número de títulos
  - Precio Promedio de Adquisición
  - Monto de la inversión
  - Tipo de inversión
  - Precio de valuación
3. Una vez construida la cartera por parte del área de inversiones, ésta se procesará en el modelo desarrollado, el cual se basa en la siguiente metodología:
  - a. Modelo de Portafolio o de varianza-covarianza.
4. El sistema deberá realizar el cálculo del valor en riesgo, a tres diferentes niveles:

- a. Por Tipo de Instrumento.
  - b. Por Cartera o Portafolio.
  - c. Por Familia de Carteras.
5. Además el sistema deberá realizar el cálculo de los Indicadores de Riesgo así como de las variables necesarias para dicho cálculo, adoptados como estándar de medición a un nivel internacional por parte de las principales organizaciones reguladoras y autorreguladoras, tales como el Comité de Basilea, el Banco de Transacciones Internacionales (BIS, por sus siglas en inglés) y las principales corredurías y bancos de inversión más importantes a nivel mundial, los cuales se describen a continuación:
- a. Duración. Obtiene la duración a nivel de instrumento, cartera y familia de carteras, susceptibles de su cálculo, anualizada con diferentes periodicidades (diaria, semanal, mensual, trimestral, semestral, etc.). Para el caso de los bonos cuponados, el sistema calcula la duración tanto del instrumento como del cupón.
  - b. Convexidad. Obtiene la convexidad a nivel de instrumento, cartera y familia de carteras, susceptibles de su cálculo, anualizada con diferentes periodicidades (diaria, semanal, mensual, trimestral, semestral, etc.). Para el caso de los bonos cuponados, el sistema calcula la convexidad tanto del instrumento como del cupón.
  - c. Rendimientos. Calcula el rendimiento a nivel de instrumentos, cartera y familia de carteras, a través de diferentes modalidades, cambios relativos, logaritmos, etc., de manera anualizada a partir de diferentes periodicidades.
  - d. Volatilidad. Calcula la desviación estándar de los rendimientos a nivel de instrumento, cartera y familia de carteras, anualizada con diferentes periodicidades.
  - e. Valor en Riesgo. Calcula el VAR a nivel de instrumento, cartera y familia de carteras (VAR incremental) anualizado con diferentes periodicidades y a distintos niveles de confianza (90 y 95%).
  - f. Matriz de Varianza-Covarianza. Calcula la matriz de varianza-covarianza de los rendimientos de los instrumentos, necesaria para el cálculo del VAR y para el análisis del nivel de riesgo (diversificación) de la cartera.
  - g. Matriz de Correlación. Calcula la matriz de correlación de los rendimientos de los instrumentos, necesaria para calcular el VAR y para medir el nivel de riesgo (diversificación) de la cartera.
  - h. BETA . Calcula la BETA de los instrumentos, la cual permite al usuario medir el riesgo sistémico de los mismos, con relación a diferentes factores de riesgo (índices bursátiles, tasas de interés,

tipos de cambio, etc.). De manera simultánea calcula el coeficiente de correlación, el coeficiente de correlación y la ordenada al origen de la ecuación de regresión correspondiente.

- i. RAROC. Calcula el indicador de rendimiento del capital ajustado por el nivel de riesgo, instrumentado y adoptado por Bankers Trust como parte de su metodología de valuación de riesgo, a partir de generar la razón rendimiento sobre riesgo, tanto a nivel de cartera como de familia de carteras.

#### 6.1.2. Metodología de cálculo

##### **Modalidad Varianza–Covarianza**

La fórmula del VAR es:

$$\text{VAR} = \max ( P_u \times d \times \sigma \times I_c, \text{VAR}_m )$$

Donde:

**VAR** : Valor en riesgo en pesos.

**P<sub>u</sub>** : Último precio fijado en el Vector de Precios o en su caso, calculado considerando reinversiones de sus pagos parciales.

**d** : Duración que puede ser de Macaulay modificada o días por vencer o días de plazo.

$\sigma$  : Desviación estándar de los rendimientos de las observaciones del horizonte fijado.

**I<sub>c</sub>** : Intervalo de confianza (95% o 99%).

**VAR<sub>m</sub>**: VAR medio de los últimos 60 días de operación bursátil. (El intervalo de estimación es paramétrico y está en función de las características de las carteras del usuario).

El último precio se toma del valor del precio limpio registrado en pesos en el Vector de Precios en la última fecha del horizonte que se requiere analizar.

Sin embargo, cuando existe la necesidad de realizar el cálculo con base a precios sucios (que incluyen intereses), el procedimiento es el siguiente:

- 1) El precio último (P<sub>u</sub>) en el caso de instrumentos con cupones se obtiene partiendo de la primera observación bursátil seleccionada y acumulando los intereses de cada día operativo al precio limpio del día en cuestión obteniendo parcialmente cada precio diario (P<sub>i</sub>), y al corte del cupón (cuando lo(s) hay dentro del horizonte) se considera la reinversión del monto de los intereses devengados por el cupón cortado a la misma tasa de descuento de éste, acumulándolos a cada P<sub>i</sub> más los intereses que genera el monto reinvertido de cada cupón cortado.

2) Cuando se trata de CETES y reportos se obtienen las tasas de descuento de las curvas generadas para cada día de observación bursátil en el plazo, días por vencer o días pactados; con la tasa de la fecha de la última observación del horizonte se obtiene el Pu para estos tipos de instrumentos.

La duración de Macauley modificada (d) está expresada en años y se obtiene exclusivamente para instrumentos con cupones considerando los flujos que generan desde la primera observación con el cupón vigente hasta su fecha de vencimiento registrada en la base de datos, para estos instrumentos se obtiene también la duración al corte del cupón vigente y las convexidades para la fecha del vencimiento y del corte del cupón vigente.

Cuando se trata de instrumentos cupón cero, reportos o warrants la duración (d) es el número de días por vencer o días pactados divididos entre 360.

Para los instrumentos que no tienen cupones ni son cupón cero ni reportos ni warrants la duración (d) se considera de 1.0 año.

La desviación estándar se calcula con la serie de los rendimientos de los precios (Pi) obtenidos en forma análoga a la descrita para el último precio (Pu) para cada observación ordenada cronológicamente desde una fecha de inicio a la fecha final que cubre el horizonte de análisis; este horizonte se puede fijar combinando cuatro parámetros que son, además de las fechas anteriores mencionadas, los días de operación bursátil y los días calendario naturales. La serie debe tener cuando menos 5 observaciones (4 intervalos para rendimientos) y el horizonte de análisis debe estar entre la fecha de emisión o registro en el Vector de Precios, la fecha final y las observaciones deben ser continuas y sin tener precios nulos o inválidos.

El intervalo de confianza al 95% o 99% se expresa como el factor medido en número de desviaciones estándar en el eje de ordenadas a partir del punto medio de la curva de la distribución normal para cubrir el 95% o 99% del área de esta curva desde  $-\infty$ .

El VARm o VAR medio es el promedio aritmético de los valores obtenidos con la fórmula  $Pu \times d \times \sigma \times Ic$  para el mismo instrumento en cada uno de los días anteriores de operación bursátil.

### 6.1.3. Límites de riesgo de mercado

El diseño de la estructura de límites, pretende reflejar el nivel permitido de pérdidas o minusvalías en la cartera de inversiones, las cuales no ponen en riesgo la situación financiera de la Institución. Los límites proporcionan un marco de referencia para los responsables de la operación de la cartera de inversiones y para la Alta Dirección, de tal manera que las exposiciones de riesgos de mercado sean monitoreadas y controladas. Estos límites representan las pérdidas máximas aceptables por la Compañía, antes de

tomar medidas correctivas para evitar mayores minusvalías.  
El criterio utilizado para el diseño y definición de la estructura de límites, considera lo siguiente:

- Composición de la cartera de inversiones.
- Peso relativo de cada portafolio dentro de la cartera total de inversiones.
- Análisis de concentraciones.
- Análisis histórico del VaR para las carteras de inversión, considerando los últimos cuatro trimestres.
- Sesgo de riesgo de la Compañía.
- Suficiencia de la cartera de inversiones para cubrir los requerimientos de reservas técnicas ante situaciones complicadas.
- Liquidez de los instrumentos de inversión.

La estructura de límites es autorizada por el Consejo de Administración y propuesta por el Comité de Riesgos. Las aprobaciones circunstanciales para exceder los límites establecidos, se darán temporalmente por la Dirección General y reportados, para su registro y monitoreo, al responsable de la Función de Administración de Riesgos Financieros.

## 6.2. Riesgo de Crédito

El Valor en Riesgo de crédito se define como la pérdida máxima de un portafolio de inversión, en el caso de que se reduzca la calidad crediticia o se observe un quebranto de los emisores de los títulos que forman parte del portafolio de inversión, dado un nivel de confianza y un horizonte de inversión. Es importante señalar que este tipo de riesgo se encuentra mitigado por la decisión corporativa de invertir en Valores de Gobierno y Valores Bancarios AAA.

### 6.2.1. Procedimientos y controles interno para la medición y mitigación del riesgo de crédito.

1. El área de inversiones emite un reporte quincenal en forma detallada de la cartera de la institución, valuada a valor de mercado
2. Se elabora el layout para ser cargado en el modelo desarrollado en la Hoja de Cálculo, el cual debe contener la siguiente información:
  - Nombre de la cartera
  - Tipo de valor
  - Emisión
  - Serie
  - Fecha de la cartera
  - Número de títulos
  - Precio Promedio de Adquisición
  - Monto de la inversión

- Tipo de inversión
  - Precio de valuación
3. Se envía por correo electrónico.
  4. Se estima el valor de recuperación del instrumento en el caso de presentarse un incumplimiento de pago.
  5. A partir de los resultados de la estimación de las matrices de transición, las cuales proporcionan las probabilidades de que un bono con cierta calificación (A,B,C,D,E) en el periodo  $t$ , permanezca o migre a otra calificación en un periodo  $t + 1$  y una vez establecido el valor de recuperación, se construyen seis curvas de rendimiento que reflejan la calidad crediticia del emisor.
  6. Finalmente, se estima el VaR de crédito.

#### 6.2.2. Metodología

El sistema de medición de indicadores de riesgo utilizado por la Institución, se alimenta de una base de datos, la cual cuenta con las calificaciones de crédito de todas las emisiones vigentes en el mercado susceptibles de ser calificadas, así como del historial crediticio de todas las emisoras que fueron suspendidas en alguna ocasión. Esta información se utiliza para la generación de la matriz de transición.

#### **Medición de Riesgos de Crédito.**

La estimación de exposiciones normales de riesgo de crédito se basará en las calificaciones de las emisiones vigentes y de las cuales STGM mantenga alguna posición.

El Valor en Riesgo de crédito se obtendrá para aquellos instrumentos de la cartera de inversiones, de los cuales se pueda obtener su calificación de mercado, así como una historia de calificaciones suficiente para considerarla estadísticamente consistente. De esta forma, el cálculo VaR será aplicable a esta selección de instrumentos, la cual representa la gran mayoría de los instrumentos de la cartera de inversiones.

#### **Valor en Riesgo (VaR) de Crédito.**

El término Valor en Riesgo se refiere a la minusvalía potencial de la cartera de inversiones, debido a posibles deterioros en la calificación crediticia de los instrumentos financieros que la componen. De esta forma, el Valor en Riesgo de Crédito considera el monto de las inversiones, el análisis sobre la historia de las calificaciones de crédito, el nivel definido de confianza y el horizonte de inversión establecido.

La metodología VaR de Crédito utilizada por la Institución se basa en las siguientes premisas:

- Con base en la información de las empresas calificadoras de valores, se construye la matriz de probabilidades de transición.
- Se estima el valor de recuperación del instrumento en el caso de presentarse un incumplimiento de pago.
- Se obtienen los precios de valuación de los instrumentos provenientes del Proveedor de Precios que se tiene contratado. El cálculo de estos precios, ya tiene implícito el ajuste de riesgo crediticio, a través de las sobretasas correspondientes a cada nivel de riesgo, según los grados de calificación crediticia.
- Se construye la distribución de probabilidad del precio del bono, dadas las diferentes calificaciones crediticias. Lo anterior, se realiza a partir de combinar las probabilidades de migración con el precio del bono consistente con esa calificación.
- Finalmente, se estima el VaR de crédito a partir de dos indicadores: la desviación estándar y los cuantiles de la distribución.

### **Valor de Recuperación.**

Se estima el valor de recuperación del instrumento en el caso de presentarse un incumplimiento de pago. En virtud de la complicación de estimar un valor teórico confiable, el Comité de Riesgo deberá determinar qué valor utilizar, de acuerdo a las condiciones de mercado del momento en específico. Para este efecto, se dará seguimiento a las cotizaciones y diferenciales de compra-venta del propio instrumento en cuestión, o a los de otros instrumentos similares en el mercado.

#### **6.2.3. Límites de Riesgo de Crédito.**

La estructura de límites de crédito adoptada por la Institución, se basará en los límites establecidos para las reservas técnicas. Dichos límites están expresados en términos porcentuales y referidos al valor total de la cartera de inversiones, así como también están referidos a la calificación de instrumentos financieros por parte de empresas calificadoras.

Las categorías de límites de crédito establecidas son las siguientes:

- Límites de inversión por emisor.
- Límites de inversión por tipo de valores o títulos.
- Límites de inversión por sector económico.

- Límites de inversión por grupo financiero.
- Límites de inversión por monedas.
- Límites de inversión por plazos o vencimientos.
- Límites de inversión por calificación de instrumento.

Estos límites son referencia fundamental para el monitoreo de riesgos de crédito. Mientras el Área de Inversiones se encargará de respetar los límites establecidos, el Área de Administración de Riesgos Financieros será la responsable de dar seguimiento al manejo y respeto de dichos límites.

### 6.3. Riesgo de Liquidez

El riesgo de iliquidez de mercado se refiere a la posibilidad de que no exista la suficiente actividad en los mercados financieros, en momentos en que la Compañía necesite hacerse de recursos líquidos mediante la venta de posición de inversiones, quedando las alternativas siguientes: vender a descuentos inusuales o hacer uso de otros activos líquidos contingentes.

STGM esta evaluando la posibilidad de establecer una línea de crédito, (Overnight) con su Casa Matriz, para solventar cualquier contingencia producto de su operación.

### **Procedimientos y controles interno para la medición y mitigación del riesgo de liquidez.**

1. El área de inversiones emite un reporte diario en forma detallada de la cartera de la institución, valuada a valor de mercado.
2. Se elabora el layout para cargar en el sistema (Hoja de Cálculo) el cual debe contener la siguiente información:
  - Nombre de la cartera
  - Tipo de valor
  - Emisión
  - Serie
  - Fecha de la cartera
  - Número de títulos
  - Precio Promedio de Adquisición
  - Monto de la inversión
  - Tipo de inversión
  - Precio de valuación

3. El personal encargado de inversiones deberá monitorear constantemente las condiciones de mercado, haciendo hincapié en la observación de tasas de interés y precios de mercado de instrumentos financieros, de diferenciales entre precios de compra y venta, de estrechez de oferta, así como de controles y medidas gubernamentales de emergencia. Adicionalmente, el Área de Administración Integral de Riesgos Financieros, mediante el uso de las metodologías VaR, detectará situaciones de incremento en la volatilidad que pudieran traducirse en disminución de la liquidez de los mercados financieros.
4. Dada la complicación en la estimación de situaciones de iliquidez de mercados financieros, las pruebas de estrés para obtener el Valor en Riesgo en condiciones críticas, podrán ser tomadas como referencia para la estimación de pérdidas potenciales en momentos de iliquidez de mercados. Dichas pruebas podrán considerar un horizonte de inversión mayor a cinco días, dependiendo de la gravedad en la estrechez de liquidez en los mercados financieros, de tal manera que se reflejen con mayor certeza las condiciones prevalecientes.
5. El riesgo de liquidez de la Institución se refiere a la imposibilidad de atender sus requerimientos de recursos líquidos. Este caso se da en los momentos en que los pasivos u obligaciones líquidas son mayores a los activos líquidos disponibles. La Institución dará seguimiento a su situación de liquidez en cada reunión de Comité de Riesgos. Dado que gran parte de los activos líquidos disponibles se concentran en la cartera de inversiones, la liquidez de la Institución depende fundamentalmente del manejo de la cartera de inversiones y de los flujos de efectivo provenientes de la venta de servicios del negocio.
6. En STGM se elaboran flujos de efectivo mensuales en una primera etapa, y anuales una vez transcurrido el primer año, esto de manera adicional a la posible línea de crédito que se está tramitando con Casa Matriz.

#### 6.3.1. Metodología

##### **Análisis Prospectivo de Activos Líquidos.**

La Institución llevará a cabo una estimación prospectiva de la disponibilidad de liquidez proveniente de la liquidación de instrumentos financieros que conforman la cartera de inversiones. Dichos instrumentos se agrupan por bloques, de acuerdo a su vencimiento: a) de 1 a 30 días; b) de 30 a 90 días; c) de 90 a 180 días; d) de 180 a 360 días; e) más de 360 días. Esta información será clave para la planeación del uso de recursos financieros con diferentes niveles de liquidez, así como para estimar la suficiencia de capital disponible.

## **Estimación de los Requerimientos de Liquidez.**

Con base ya sea en los flujos de efectivo corrientes y esperados, la planeación financiera, la cartera corriente de suscripciones, las expectativas de siniestralidad y/o indicadores propios de la Institución, se analizará si los requerimientos de liquidez, durante los mismos bloques de tiempo establecidos anteriormente, ponen en riesgo o superan la disponibilidad de liquidez proveniente tanto de los flujos del negocio, como de la liquidación de instrumentos financieros de la cartera de inversiones.

### **6.3.2. Límites de Riesgo de Liquidez.**

Como medidas preventivas a situaciones de corta liquidez en la cartera de inversiones, lo cual impactaría la liquidez de la Compañía, se utilizan los límites establecidos para la reserva técnica como base de diversificación de la cartera de inversiones, de tal manera que se mitigue el riesgo de iliquidez por posible concentración en instrumentos que eventualmente muestren baja liquidez.

Las categorías de límites de inversión establecidas son las siguientes:

- Límites de inversión por emisor.
- Límites de inversión por tipo de valores o títulos.
- Límites de inversión por sector económico.
- Límites de inversión por grupo financiero.
- Límites de inversión por monedas.
- Límites de inversión por plazos o vencimientos.
- Límites de inversión por calificación de instrumento.

### **6.4. Riesgo Operativo**

El riesgo operativo generalmente puede ser definido como el incremento de accidentes o errores humanos y tecnológicos. Algunos errores técnicos podrían derivarse de fallas en la información, proceso de transacción, sistemas, o, en forma general, algún problema que se presente en la operación del back-office, quienes se encargan del registro de las transacciones.

#### **6.4.1. Control Interno para la mitigación del riesgo operativo.**

STGM cuenta con políticas para mantener altos estándares de servicio y para salvaguardar sus activos.

1. STGM ha desarrollado e incluido dentro del manual de riesgos las funciones de los involucrados en la administración integral de riesgos. Derivado de la recién iniciada operación de STGM, la estructuración del

área de riesgos recae en una persona local misma que se encuentra supervisada y monitoreada por el área de tesorería corporativa, esta situación hace que exista en todo momento una adecuada segregación de funciones y responsabilidades dentro de la operación en México.

2. STGM cuenta con una cuenta de cheques en donde se liquidan las inversiones por orden de STGM. Una de las actividades del área de inversiones es conciliar contra los estados de cuenta las inversiones que se llevaron a cabo durante el mes.
3. Como se explico anteriormente debido a los medios de distribución utilizados por STGM, la cobranza de prima se genera a través de transferencias bancarias en las cuentas de cheques de la empresa.
4. STGM a establecido controles para evitar fraudes. Se tienen firmas mancomunadas en las cuentas bancarias, es decir, todos los cheques emitido para pagos, deberán estar firmados por dos personas autorizadas. Se desarrollo un manual para el lavado de dinero (en mayo 02) y una obligación de STGM es reportar trimestralmente a la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas todas las operaciones iguales o superiores a 10,000 USD.
5. Debido a que la Administración Integral de Riesgos es una cultura que se esta implementando, el Consejo de Administración se encargará de realizar una revisión anual de los objetivos, políticas y procedimientos, los cambios que se determinen serán documentados y se presentarán en forma anual a la CNSF.
6. STGM esta procesando los back up en Casa Matriz (Houston), bajo las normas y procedimientos corporativos, garantizando en todo momento, la continuidad del negocio.
7. STGM esta implementando en cordinación con Casa Matriz sus planes de contingencia en caso de falla en telecomunicaciones, redes, energía, etc
8. Cuenta con la política donde se da a conocer al personal que no es permitido instalar software no autorizado.  
Cada usuario tiene una clave de acceso diferente, y dichas claves son distintas al User ID. Los passwords son cambiados cada 30 días.  
Los datos de los clientes se encuentran ordenados en carpetas por numero de expediente.  
Los respaldos se realizan en Casa Matriz.

Derivado de la mecanica del seguro,(legal) el pago de siniestros son tardados por lo que la urgencia en contiengencias no es de prioridad alta (riesgo bajo) como en un seguro tradicional (El asegurado de STGM

espera el respaldo de la Compañía en todos los tramites legales necesarios en las reclamaciones)

#### 6.4.2. Metodología

Para el riesgo operativo STGM reconoce que no existen técnicas que midan de manera eficiente este tipo de riesgo. Aún así, se propone agrupar en distintas clasificaciones los eventos operacionales que provengan de una misma causa. Esta técnica, llamada Jerarquía Causal de Riesgos Operacionales (ORCH por sus siglas en inglés) y desarrollada por NetRisk Inc., organiza en categorías de gente, procesos, sistemas y externo los eventos que se presentan y significan riesgos potenciales. Por la estructura de esta técnica se pueden hacer modificaciones a las “ramas” en que se clasifican los riesgos.

Las definiciones usadas en esta técnica son:

- Causa cercana.- Es la acción (o inacción) de un individuo o institución que tiene un impacto directo y substancial en la ocurrencia del evento de pérdida y representa una condición necesaria para la pérdida. Normalmente la causa cercana responde a preguntas como “¿Qué causó que ocurriera la pérdida?” o “¿Cuál fue la acción o inacción directa que causó el evento?”.
- Factor causal.- Son los factores que se necesitan desarrollar o mejorar para prevenir que ocurra de nueva cuenta el mismo evento, o por lo menos en menor magnitud. El factor causal normalmente responde a las preguntas “¿Qué permitió que sucediera?” o “¿Por qué sucedió?”.
- Efecto.- Es el resultado del evento que puede ser una pérdida. El efecto es normalmente la respuesta a las preguntas “¿Cuál fue el resultado?” o “¿Cuánto se perdió?”.

A continuación se muestra el esquema de la técnica ORCH:

- Gente.- Esta categoría contiene riesgos y pérdidas asociadas a violaciones a las políticas internas de empleados de la institución, tanto actuales como ex-empleados.
- Procesos.- Esta categoría refleja pérdidas en que se incurre por la deficiencia o ausencia de un procedimiento. Algunas de las razones de estas pérdidas son personal insuficiente, acceso inapropiado a los sistemas. La diferencia con la categoría de Gente es que las pérdidas son intencionales y/o planeadas.
- Sistemas.- Esta categoría refleja los riesgos y pérdidas causadas por los sistemas y tecnologías. Todos los eventos en esta categoría no son intencionales.
- Externos.- Riesgos y pérdidas que ocurren debido a la interrupción del negocio de la Institución por fuerzas de la naturaleza o del hombre. Son riesgos provenientes de un tercero.

## 6.5. Riesgo legal

Son las pérdidas potenciales por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las operaciones que esas instituciones llevan a cabo.

### 6.5.1. Control Interno para la mitigación del riesgo legal.

1. STGM tiene celebrado un contrato con un despacho de abogados externos, quienes se encargan de revisar los contratos y convenios que la Institución celebra, se envía el contrato o convenio a los abogados, quienes revisan y dan sus comentarios, una vez que se modifica el contrato se realiza una revisión final y se procede a la firma.
2. La institución cuenta con un inventario de los diversos contratos celebrados.
3. STGM estima la posibilidad de que se emitan resoluciones judiciales o administrativas. En los contratos que se cuentan con penas convencionales se cuantifican estas y cuando no existen penas convencionales se valúa el negocio, su rentabilidad, y se determinan los posibles efectos que se pueden presentar ya sea en primas, reservas o capital.
4. Cuando se lleven a cabo operaciones en sistemas jurídicos ajenos a la institución se consultará con los abogados acerca de las implicaciones que conlleve esta operación.
5. Existe una lista de los funcionarios y empleados con alguna facultad otorgada por la Institución, así como el personal profesional o de confianza.
6. En caso de que se lleguen a entablar demandas en contra de la institución el abogado externo contratado tendrá la responsabilidad de revisar, consultar y supervisar los factores esenciales en las negociaciones.
7. Mensualmente se realizan sesiones para analizar como va el negocio y se informan de las modificaciones a la leyes, circulares, etc que aplican al negocio, y cuales son los nuevos requerimientos de la autoridades, las fechas compromiso, para evitar caer en sanciones y posibles multas.

### Metodología

En cuanto al riesgo legal, STGM reconoce que no existe una metodología que brinde resultados probados en la medición de este tipo de riesgo. Se presenta como solución inicial el registro de las situaciones legales que afecten directamente a la compañía en el ámbito financiero. Este registro lo llevará a cabo el responsable de la administración de riesgos con la asesoría del área jurídica.

## Medidas Adicionales

### Asignación de Recursos.

En base a la información que genera la Administración Integral de Riesgos, el Comité de Inversiones analiza las posibles opciones para invertir y se somete a votación, para su aprobación.

Plan de contingencia en caso de que se presenten excesos o desviaciones a los límites.

El responsable de la Administración Integral de Riesgos emitirá un informe de las desviaciones y excesos que se presenten a los límites donde informará la recurrencia de estas y sus posibles correcciones, al Comité de Riesgos.

El responsable de la AAIR debe mantener un expediente de la documentación de todos los eventos y lo pondrá a disposición del auditor interno o el encargado de esta función.

En caso de que las desviaciones sean recurrentes se propondrán nuevos límites de exposición al riesgo, y esta se turnará al Comité de riesgos para que se someta a autorización del Comité.

### Procedimiento para aprobación de nuevas exposiciones y coberturas.

El proceso de aprobación de nuevas exposiciones define las acciones a tomar para realizar operaciones de compra y venta con un instrumento de nueva adición a la cartera de inversiones. Es obligatorio seguir este proceso con el fin de evitar exponer a la Institución a riesgos potenciales y establecer una política clara para el análisis de nuevas inversiones.

El nuevo producto financiero que la Institución planea operar deberá sujetarse a las políticas y régimen de inversión.

Cada producto que se desee implementar deberá ser diferente en concepto de operación y mercado a los ya ofrecidos en el mercado, o que representen una estrategia distinta en sus condiciones de riesgo y rentabilidad, siempre y cuando sean reconocidos como tales por las autoridades competentes.

Se presentarán las propuestas al Comité de Riesgos, para su discusión y aprobación, previo análisis del producto con las áreas de finanzas, sistemas, contabilidad, legal, comité de inversiones debiendo obtener la firma de cada área en la solicitud al presentarlo al Comité de Riesgos.

Proceso de aprobación de propuestas, estrategias e iniciativas sobre la administración de riesgos.

El Consejo de Administración revisará en forma anual los objetivos, políticas y procedimientos, y las observaciones que lleve a cabo en relación a la Administración de Riesgos las informará al Comité de riesgos y al responsable de la AAIR para que lleve a cabo las modificaciones pertinentes dentro del manual de riesgos.

En caso de que otra área proponga nuevas estrategias e iniciativas sobre la administración de riesgos estas deberán estar soportadas y se enviarán al Comité de riesgos para su aprobación una vez aprobadas se remitirán al responsable de la UAIR para que se apliquen.

Plan de contingencia en caso de que los supuestos y parámetros se colapsen.

Cuando se presenten situaciones en que los supuestos y parámetros se colapsen se elaborará un informe de las causas que originaron esta situación y las posibles soluciones, se presentará al Comité de Riesgos para que se analice y se aprueben los planes de acción.

Planes de contingencia.

Se cuentan con los respaldos efectuados en Casa Matriz. Se tienen contempladas tres tipos de contingencias:

#### **Fallas de Energía Eléctrica**

- Se cuenta con planta de energía independiente.

#### **Fallas de Proceso**

- Se cuenta con un sistema espejo in-house.

#### **Fallas de Comunicaciones**

- Host to Host (primera alternativa).
- e-mail (segunda alternativa).
- Internet (tercer alternativa).

Programas de Capacitación.

STGM esta conciente de la necesidad de capacitación de sus empleados del área de Administración de Riesgos. Consciente de esta situación, se toma en cuenta enriquecer el conocimiento para el desempeño y realización del trabajo para lo cual, se pretende establecer contactos con instituciones en capacitación en el campo de los seguros y la administración de riesgos.

#### 8. Plan de Auditoría

Por la estructura organizacional de STGM no se cuenta con un Área de Auditoría Interna, por lo que se contratarán los servicios de un auditor externo para llevar a cabo las revisiones a la Administración Integral de Riesgos, los puntos a revisar son los siguientes:

- ✓ El desarrollo de la administración de riesgos de conformidad con lo establecido en los presentes lineamientos y en el Manual de Políticas y Procedimientos para la Administración Integral de Riesgos de la institución.
- ✓ La organización del área para la administración integral de riesgos y su independencia de las demás áreas.

- ✓ La suficiencia, integridad, consistencia y grado de integración de los sistemas de procesamiento de información y para el análisis de riesgos, así como de su contenido.
- ✓ La consistencia, precisión, integridad, oportunidad y validez de las fuentes de información utilizadas en los modelos de medición.
- ✓ Las modificaciones en los modelos de medición de riesgos y su correspondiente aprobación por el Comité de Riesgos.
- ✓ El proceso de aprobación de los modelos de medición de riesgos utilizados por el personal de las diversas áreas y de control de operaciones.
- ✓ Los cambios relevantes en la naturaleza de los instrumentos financieros adquiridos, en los límites de exposición al riesgo financiero y en las medidas de control interno, ocurridos durante el periodo de revisión.

STGM, adicionalmente a lo que contempla el manual para la administración de riesgos, mantiene los siguientes procedimientos como herramientas auxiliares en el monitoreo y administración de los riesgos:

#### Control de Gastos:

Para un adecuado monitoreo de los gastos, se tiene implementado un análisis mensual que le permite ir analizando y monitoreando los gastos incurridos a cada cierre mensual, a fin de detectar aquellas desviaciones que ameriten implantar medidas correctivas o en dado caso se de a conocer la razón que origino la desviación del gasto contra lo presupuestado, tanto en sentido favorable como desfavorable.

Así también es presentado de manera trimestral un estado de resultados comparativo entre los gastos ejercidos a cada trimestre y su comportamiento contra el monto presupuestado al consejo de administración, dando las explicaciones del caso, así como a los cuestionamientos directos de los consejeros, dicho informe es rendido por el director general de la compañía o el director de contraloría.

#### Clasificación de riesgos en cuanto a la suscripción y reaseguro

Dado que STGM maneja un solo tipo de seguro y cuya característica es muy especial, solo se tiene una sola clasificación de riesgo, riesgo legal por los vicios ocultos en las transacciones de compra venta de bienes inmuebles.

Dicho riesgo se mitiga con el proceso que sigue STGM para la selección del riesgo, a través de la investigación del tracto sucesivo del bien inmueble, dicha investigación es de campo y documental en las oficinas del registro público de la propiedad.

Para tal razón, la política de suscripción de STGM tiene especial énfasis en la investigación de las propiedades factibles de asegurarse, es por eso que la investigación requiere de un dictamen en donde se reportan todas las incidencias encontradas en la investigación y en el cual se define si el negocio es asegurable o

no.

Entre los datos que el dictamen debe contener se encuentran los siguientes:

Ubicación y colindancias de la propiedad

Cadena del tracto sucesivo de operaciones de compraventa del inmueble

Gravámenes

Expropiaciones

Limitaciones

Planos topográficos en su caso

El dictamen debe de ir acompañado de la evidencia documental necesaria para soportar una adecuada suscripción del riesgo.

Como el seguro de propiedad inmobiliaria es poco conocido en el mercado Mexicano, el potencial de clientes que STGM tiene son principalmente inversionistas extranjeros; Individuos personas físicas, y grandes corporaciones desarrolladoras de complejos turísticos e industriales que conocen y saben de los beneficios que brinda este tipo de seguro en las transacciones de compra de bienes inmuebles, es así que la mayor concentración de riesgo para STGM está en las zonas turísticas ubicadas en Baja California, Sur, las costas del Pacífico y la zona de la Riviera Maya.

La tarificación que STGM utiliza para los riesgos que asume va en razón al monto de la suma asegurada, siendo estas cuotas dadas al millar, en las cuales no incide ninguna frecuencia de siniestralidad o eventualidad catastrófica, por la propia naturaleza y cobertura especial que se ofrece al mercado.

Proceso y administración de siniestros

El proceso que se sigue para el manejo de siniestros esta conformado en tres subprocesos los cuales consisten en:

1.- Aviso o consulta del cliente/asegurado

En esta etapa se reciben, avisos de siniestros y/o consultas por parte de nuestros clientes/asegurados sobre eventos que les preocupan y suponen es un siniestro en términos de la cobertura otorgada.

La compañía recibe escrito formal del aviso y/o de la consulta y da respuesta en términos de las condiciones aplicables a la cobertura, en todos los casos se abre un expediente y se asigna un número de siniestro para el adecuado control de cada uno de estos eventos que pueden o no llegar a representar una verdadera reclamación.

Si de la documentación se dictamina que no se trata de un evento cubierto por el seguro o que lo recibido no tiene relación con la cobertura otorgada, se informa al cliente/asegurado y el siniestro se cierra.

Si el aviso de siniestro no cuenta con los elementos necesarios para poder dictaminar su procedencia, se le hace del conocimiento del cliente, solicitándole la documentación necesaria para poder seguir adelante con su aviso de reclamación, por otra parte si al recibir la información complementaria o al momento de haber recibido la primera documentación se dictamina que se trata de un siniestro, así se informa, procediendo al siguiente subproceso.

#### Reclamación y documentación del siniestro

Una vez recibida la reclamación formal por parte del cliente, se procede a recabar toda la información necesaria para darle trámite al siniestro, como es; demandas, póliza original, pago de primas, etc.

En este subproceso se define, el pago de la suma asegurada o la defensa de nuestro asegurado ante los demandantes de los derechos sobre la propiedad del inmueble.

La contratación de abogados y pago de honorarios van por cuenta de la aseguradora en tanto no se de la resolución al juicio o los juicios que se abran con motivo del siniestro.

Si la resolución no es desfavorable a nuestro asegurado se procede a pagar la indemnización recabando el finiquito respectivo.

Si la resolución es favorable a nuestro asegurado, se da por concluido el siniestro devolviendo a nuestro asegurado el bien libre de demandas.

#### Salvamentos

Los salvamentos por el pago de una indemnización, se darán en su caso, cuando en juicios posteriores que se ejerzan por medio de STGM en contra de quien resulte responsable o bien por haber obtenido una resolución favorable y el bien es adjudicado a STGM.

El auditor externo de STGM es; CP. Eduardo Gonzalez Dávila Garay, socio del despacho PriceWaterhouseCoopers.

Auditor actuarial de STGM es el Act. Alberto Elizarraras Zuloaga, socio de Grupo Técnica.